Fr. 10497
Cuc
Fr C
17409

NOTIONS
SUR
LES DOMAINES CONGÉABLES.

LE titre du rapport fait au Conseil des Cinq-Cents, le 16 fructidor dernier, par le représentant *Pons* (de Verdun), au nom d'une commission spéciale, annonce que ce rapport a pour objet *le domaine congéable*.

C'est une précaution très-judicieuse d'avoir mis ce titre instructif. Ceux qui connoissent la ferme convenancière auroient cru, en lisant le rapport, qu'il s'agissoit d'un autre contrat. La nature du bail à convenant y est entièrement défigurée; ses caractères distinctifs sont omis; il leur en est substitué d'autres qui ne lui appartiennent point, & le tableau tracé est celui d'une convention toute différente.

Cette étrange *métamorphose* met les propriétaires fonciers dans la nécessité de mettre sous les yeux du Conseil le véritable état de la question sur laquelle il doit prononcer. La vérité va dicter les notions qu'ils s'empressent de soumettre à ses lumières.

Le bail à convenant ou à domaine congéable renferme deux conventions très-distinctes.

Par la première, le propriétaire d'un fonds en cède la jouissance à un cultivateur, moyennant une redevance annuelle & pour un temps convenu, qui est ordinairement de neuf ans. Ce temps fini, le bailleur est libre de congédier le preneur. C'est évidemment un bail à ferme.

THE NEWBERRY LIBRARY

Par la seconde convention, le propriétaire détache du fonds les édifices & superfices, & les vend au cultivateur pour un prix déterminé; mais il se réserve la faculté de les réunir au fonds après l'expiration du temps convenu par le bail à ferme, sous la condition qu'il remboursera au preneur, préalablement à sa sortie, leur valeur actuelle, suivant l'estimation qui en sera faite par des experts.

Le bail à domaine congéable est donc composé de deux contrats du droit des gens; une location, & une vente à temps & résoluble, c'est-à-dire, un Engagement.

Par les termes d'*édifices & superfices*, on entend non-seulement les maisons nécessaires pour l'habitation & pour les usages de la campagne, mais encore les arbres fruitiers, les taillis, le mort bois, les émondes des arbres émondables, les fossés, clôtures, rigoles & engrais.

Les arbres de toute autre espèce que ceux mentionnés ci dessus sont appelés bois *fonciers* & appartiennent au *propriétaire foncier*, c'est à-dire, au maître du fonds.

Dans les coutumes locales, connues sous le nom *d'usemens*, qui régissoient les domaines congéables, & dans les actes, le propriétaire est souvent qualifié *seigneur foncier*.

Ce mot *seigneur* est employé comme synonyme de *propriétaire* ou *maître*. Il a cette acception particulièrement dans l'article II de l'usement de Cornoaille, dans les articles II, III, V, VII, de l'usement de Léon & Daoulas, dans le CCXCVIII^e. de la coutume de Bretagne, dans les coutumes d'Anjou, Berry, Orléans, Bourbonnois, Bordeaux, Saint-Sever. Ces coutumes se servent des expressions *seigneur d'hôtel*, *seigneur de métairie*, *de maison*, *des choses louées*, pour indiquer le propriétaire d'une maison, d'une métairie, d'une ferme.

Le seigneur de fief étoit nommé *seigneur*, sans rien ajouter. C'est une malveillance réfléchie de donner cette qualification aux propriétaires des fonds congéables, & de retrancher l'épithete de *fonciers* afin d'exciter la prévention

contre eux, & de faire passer pour des seigneurs de fief une multitude de citoyens qui n'ont jamais possédé ni fief ni seigneurie.

Hevin dit que le domanier étoit aussi appelé *seigneur superficiaire.*

Tels sont, dans la plus scrupuleuse exactitude, les premiers élémens du domaine congéable.

Assertions du rapport du 16 fructidor.	*Réponses.*
I.	
Le contrat de domaine congéable est essentiellement un bail à rente foncière perpétuelle.	Un bail à rente foncière perpétuelle contenoit le transport à perpétuité de la propriété d'un héritage ou d'un droit immobilier, moyennant une rente annuelle en argent ou en fruits, que le preneur s'obligeoit de payer au bailleur. Par ce contrat le preneur devenoit propriétaire incommutable & à toujours du fonds arrenté & de tous ses accessoires, & le bailleur en étoit exproprié. Dans le bail à domaine congéable, le propriétaire n'aliéne point le fonds; il se le réserve expressément; il ne cède que la perception des fruits durant quelques années. S'il vend les édifices &

ſuperfices, ce n'eſt que pour un temps, puiſqu'il conſerve la faculté de les reprendre à la fin du bail à ferme du fonds, en rembourſant leur valeur à dire d'experts.

Preuve de la première propoſition.

L'article III de l'uſement de Tréguier, en définiſſant le domaine congéable, dit : « *Que* » *celui qui fait une pareille* » *conceſſion donne ſa terre,* » *maiſon & ſuperfices, à la* » *charge d'une rente annuelle* » *& de faire les corvées, pour* » *en jouir le preneur à per-* » *pétuité.* »

Texte entier & exact de l'article III du traité de Roſmar *ſur l'uſement de Tréguier.*

« Voici la forme & les » cauſes de l'établiſſement » des convenans congéables. » Quand le propriétaire d'une » maiſon & terres de la cam- » pagne a beſoin d'argent, » qu'il veut aſſurer les rentes n d'une terre éloignée, & » n'avoir pas l'embarras de » faire faire annuellement » des réparations, il donne » ſa terre, maiſon & ſuper- » fices à convenant ou do- » maine congéable, à la » charge de payer une cer- » taine rente annuelle, de la- » quelle ils conviennent, & de » faire les corvées ordinaires, » pour en jouir le preneur à » perpétuité, *ſauf le droit du* » *ſeigneur foncier & proprié-* » *taire de le congédier ou ex-* » *pulſer toutes fois & quantes,* » en le rembourſant de ſes

» droits convenanciers, à
» dire des priſeurs, aux frais
» du propriétaire du fonds. »
(*Cout. de Bretagne* par Sauvageau, *imprimée en* 1771, pag. 385 & 386.)

Avant de bâtir un ſyſtême ſur les mots *pour en jouir à perpétuité*, la prudence dictoit d'examiner ſoigneuſement dans quel ſens Roſmar les avoit employés. Il en donne lui-même l'explication à l'article XXVI & dernier.

« Les articles de l'uſement de Cornoaille, y eſt-il dit, » qui ſont conformes à l'uſement de Tréguier & Goello, » ſont les articles II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, » XI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, » XXV, XXVI, XXVIII; ces articles ſont très-conformes, » ſinon, lorſqu'ils déterminent & limitent un temps préfix » pour les baux à convenant; car ils le ſont à *perpétuité*, » c'eſt-à-dire, *ſans limitation de temps, en l'uſement de* » *Tréguier*, ſauf le droit du propriétaire de congédier ſon » vaſſal & convenancier toutes fois & quantes le rembour- » ſant; les autres articles ont auſſi quelque conformité à » quelques-uns d'eux. »

Ainſi Roſmar atteſte que, quand il s'eſt ſervi des termes *pour en jouir le preneur à perpétuité*, c'eſt la même choſe que s'il avoit dit, *pour en jouir le preneur ſans limitation de temps*. Mais un bail donné pour un temps non limité n'eſt point fait pour durer toujours.

L'interprétation donnée par cet auteur fait diſparoître la contradiction & l'abſurdité qu'il y auroit eu de qualifier de perpétuelle une jouiſſance qui eût pu ceſſer à chaque inſtant par le congément.

Baudouin, dans ſes *Inſtitutions convenancières*, tom. prem., *pag.* 120 & ſuivantes, prouve, par les raiſons & les autorités les plus convaincantes, que, quand la durée de la jouiſſance du domanier n'eſt point exprimée dans le bail

à convenant ou dans la baillée, elle doit être la même que celle des simples fermes des biens de campagne, c'est-à-dire, de *neuf années;* que telle est la pratique universelle qui forme l'usement & qui est conforme à l'art. XVII de celui de Cornoaille.

C'est donc sur une prétendue perpétuité qui ne peut excéder neuf ans que la commission a décidé que le bail à domaine congéable est un bail à rente foncière perpétuelle. Il est difficile de croire que cette opinion fasse fortune auprès des hommes éclairés & sans prévention.

Ce n'est pas le seul reproche qu'on peut faire au rapport. En prenant isolément quelques termes d'une disposition, il est aisé de lui donner un sens contraire à celui qu'elle a dans son ensemble.

Dire absolument & sans restriction que le preneur d'un domaine congéable doit en jouir à perpétuité, ou lire dans le texte que les terres, maisons & superfices lui sont donnés pour en jouir à perpétuité, *sauf le droit du foncier & propriétaire de le congédier & expulser toutes fois & quantes*, sont deux versions qui ne se ressemblent point. Le droit reconnu au foncier de pouvoir renvoyer le domanier après la fin du bail à ferme du fonds fait disparoître toute idée de jouissance à perpétuité.

Pouvoit-on regarder comme perpétuelle une jouissance à laquelle le titre ou l'usage assignoient un terme au-delà duquel elle pouvoit être interrompue à chaque instant? Le congément de la part du foncier étoit certain; il n'y avoit d'incertitude que sur le moment de son exercice. Oseroit-on dire que l'homme est immortel, parce que l'heure de sa mort est incertaine?

Du côté du domanier, la jouissance n'étoit pas plus perpétuelle; il ne pouvoit former d'obstacle au congément, que, par une clause expresse, il s'étoit engagé de subir.

Quoiqu'avant la loi de 1791 il ne pût le provoquer, il n'étoit nullement attaché à la terre. Il pouvoit céder à un sous-fermier l'exploitation de la tenue; il pouvoit à

ſon gré vendre, donner, échanger ſes droits ſuperficiels : les uſemens de Brouerec, Cornoaille & Tréguier lui reconnoiſſoient ce droit.

S'il n'étoit pas à ſon pouvoir de forcer le foncier de les racheter, cette impuiſſance avoit ſa ſource dans la nature du contrat relatif aux édifices & ſuperfices, qui étoit un *engagement* ou *contrat pignoratif*. Il étoit de l'eſſence de ce contrat que l'engagiſte n'eût que la poſſeſſion de l'objet engagé, avec la perception des fruits, juſqu'à ce qu'il plût au propriétaire de le dégager, & que celui-ci fût libre de ne mettre fin à l'engagement que quand il le jugeroit à propos, ſon droit à cet égard étant purement facultatif. (*Pothier*, traité de *l'hypothèque*, chap. V, art. II.)

La non réciprocité ne vicioit point un contrat de cette eſpèce. Mais pour faire ceſſer les plaintes des domaniers, la loi de 1791 leur accorda la faculté de provoquer auſſi le congément.

C'eſt, ſans doute, pour la première fois qu'on a vu préſenter comme un titre de jouiſſance perpétuelle un *bail à ferme* & un *engagement*, tous deux excluſifs de la perpétuité, puiſqu'ils réuniſſent les deux qualités de précaire & de dépôt.

Aſſertions du rapport du 16 fructidor.	*Réponſes.*
II.	
Le bail à domaine congéable participe eſſentiellement de la nature de ces fiefs qu'on appelle en Bretagne fiefs roturiers, *ou* du bail à cens ſeigneurial.	Le rapport a d'abord déclaré que le bail à domaine congéable eſt *eſſentiellement* un bail à rente foncière perpétuelle. Dans un inſtant, cet acte change de nature : le voilà devenu tout-à-coup, *eſſentiel-*

lement encore, un féage roturier, ou un bail à cens seigneurial.

Mais le bail à rente foncière perpétuelle & le féage roturier etoient *essentiellement* différens. Le premier étoit une vente dont le prix consistoit en une rente annuelle, & non dans une somme d'argent une fois payée, comme dans les ventes ordinaires.

Le féage, même roturier, étoit en Bretagne un titre gratuit, pour lequel le seigneur ne pouvoit prendre que de modiques deniers d'entrée, fixés à cent sous par journal de terre, & stipuler une rente ordinairement très-légère. Comment le bail à domaine congéable peut-il tout-à-la-fois être *essentiellement* un contrat intéressé & un titre gratuit?

Preuve de la seconde proposition.

L'article V de l'usement de Rohan dit que le bailleur à domaine congéable, qui a justice & jurisdiction, les exerce sur ses hommes domaniers comme sur ses autres hommes de fief. *Les domaniers sont donc des hommes de fief; leur*

Sur la première proposition, le rapport invoque le traité de l'usement de Tréguier par Rosmar. Pourquoi l'abandonner aussitôt? pourquoi voltiger ainsi d'usement en usement? Avant de passer à celui de Rohan, qu'il soit

tenue participe de la nature des fiefs : c'eſt l'uſement, c'eſt-à-dire, la loi du domaine congéable qui le dit : il faut l'en croire.

permis de tranſcrire ici l'article XIII de Tréguier : « Le » propriétaire qui a des con» venanciers ſous l'étendue » de ſon fief & dans la ban» lieue de ſon moulin, les » peut obliger de ſuivre ſa » cour & ſon moulin ; mais » s'ils ſont étagers & demeu» rant dans le fief d'un autre » ſeigneur, ils ſuivront ſon » moulin, & plaideront par ſa » cour : *car il n'eſt pas be*» *ſoin d'avoir fief & juriſdiction* » *pour avoir des convenanciers* » *congéables, comme pluſieurs* » *croient fauſſement ; il ſuffit* » *d'avoir terre & maiſon à la* » *campagne, ſoit noble ou* » *roturière.* (L'on dit à la » campagne), parce que les » maiſons de ville ne ſe don» nent à convenans, & les » qualités des *bailleurs & pre*» *neurs ne font aucune diffé*» *rence eſſentielle en la tenue.*

(*Même coutume de Sauvageau*, p. 388.)

Le ſupplément de l'uſement de Brouerec porte : « Le ſeigneur foncier, ſous Brouerec, n'a point, en vertu » de ce ſeul titre de conve» nant, de juriſdiction, ni » juſtice civile ou criminelle » ſur ſon domanier, ni droit

» de le contraindre à ſuivre ſa
» juſtice, ni lods & ventes,
» rachat & ſemblables; & en
» ce point cette uſance dif-
» fère de celle de Rohan &
» autres. »

Les deux uſemens de Tréguier & de Brouerec déclaroient donc que le titre de convenant n'acquéroit aux fonciers ni le fief ni la juriſdiction ſur leurs domaniers, & il en eſt de même dans celui de Cornoaille.

L'objection tirée de l'article V de Rohan porte ſa réponſe avec elle-même. La juſtice en cet uſement, comme dans les autres, ne pouvoit être exercée ſur les domaniers que quand le foncier avoit fief & juriſdiction. Elle n'émanoit donc point du bail à convenant, mais de la qualité de ſeigneur féodal & juſticier.

Ces mots, *comme ſur autre homme de fief*, qui ſe liſent dans l'article, ne prouvent point que les domaniers fuſſent des hommes de fief. Tout homme qui habitoit dans l'étendue d'un fief, quoiqu'il n'y poſſédât rien en propre, & qu'il demeurât dans une maiſon dont il étoit ſimple locataire, étoit juſticiable de la juriſdiction de ce fief. « Toutes per-
» ſonnes, dit l'article VIII de la coutume de Bretagne,
» ſeront convenues pardevant le *juge de leur domicile*....
» en toutes actions perſonnelles. »

En matière de juriſdiction, les étagers ou habitans d'un fief tenoient lieu d'hommes de fief & de vaſſaux, quoiqu'ils ne le fuſſent pas. Le ſeigneur du fief avoit le juſticiement ſur eux comme ſur ſes autres hommes de fief: conſéquemment il devoit auſſi l'exercer ſur ſes domaniers.

Il eſt vrai que l'article XLIII de la coutume de Bretagne les en eût affranchis, comme fermiers du ſeigneur de fief, s'il n'y avoit pas eu une exception à leur égard. Mais les commiſſaires qui réformèrent la coutume de Bretagne, en 1580, firent cette exception, en ordonnant que ceux qui

prétendoient les droits de convenant & domaine congéable, en uſeroient à l'avenir comme au paſſé, bien & duement.

Cette déciſion donnoit la poſſeſſion pour règle. Dans les uſemens, comme celui de Rohan, qui atteſtoient que les fonciers, ſeigneurs de fief, étoient en poſſeſſion du juſticiement ſur leurs domaniers, l'exercice ne pouvoit leur en être refuſé.

Dans ceux qui ne rendoient point témoignage de cette poſſeſſion, comme Brouerec & Tréguier, il falloit que les fonciers rapportaſſent des titres particuliers, juſtificatifs de leur poſſeſſion; ſans quoi leurs domaniers étoient juſticiables du ſeigneur ſupérieur.

Les arrêts rendus en faveur des fonciers, ſeigneurs de fief, avoient été déterminés par des preuves de cette eſpèce.

L'effet de la poſſeſſion étoit tel en cette matière, que quelques ſeigneurs de fief avoient conſervé l'exercice de leur juſtice, même ſur leurs métairies & domaines. (*Principes du Droit français*, par Duparc-Poullain, *t.* 9, *p.* 191.)

Aſſertions du rapport.	*Réponſes.*
III.	
Le droit de congément, c'eſt-à-dire, le droit que s'arrogent les ſeigneurs de chaſſer leurs domaniers, en leur rembourſant, à dire d'experts, la valeur de leurs propriétés, droit dont les ſeigneurs font un étrange abus dans cette diſcuſſion pour confondre le domaine congéable avec la ferme, n'a rien de comparable avec le droit qu'a le bailleur à ferme d'expulſer ſon fer-	Article III de l'uſement de Cornoaille, rédigé lors de la réformation de la coutume de Bretagne, en 1580. « Le » ſeigneur foncier les peut » (les domaniers) expulſer » de leurs tenues, en les ré- » parant à dire d'experts, » arpenteurs, appréciateurs » convenus, *toutes & quantes* » *fois* que bon lui ſemble, » *leurs* FERMES *étant finies*, » ſoit qu'elles ſoient de neuf

mier. Ce droit réſulte moins de la convention que de la loi; ce qui l'a fait appeler par les auteurs bretons & par les ſeigneurs eux-mêmes un droit écrit dans l'uſement. *C'eſt un retrait établi par les uſemens convenanciers, un retrait légal, feodal & ſeigneurial; ce qui le fait appeler, dans quelques anciens titres*, un droit de ſieur à homme, un droit de ſeigneur à homme.

» ans ou plus long-temps, » & même pendant icelles, » au cas que le ſeigneur ait » beſoin de s'y loger, étant » au préalable dédommagés, » outre les réparer, & non » autrement. »

On voit que, dès 1580, les baux à domaine congéable étoient appelés des *fermes*; le congément étoit défini le droit qu'avoit le foncier de les expulſer, *leurs fermes étant finies*. Une multitude de baux, ſur-tout dans l'uſement de Cornoaille, qualifient de *ferme* le bail à domaine congéable.

Seconde partie de l'article X du traité de l'uſement de Tréguier par Roſmar. « Cette forme de tenue reſ- » ſemble de près au contrat » de cens, quant à la preſ- » cription des rentes; mais » différente, en ce que le cens » tranſporte la propriété du » fonds, ſe réſervant, le » bailleur ou vendeur, une » rente annuelle; & par le » contrat de *convenant con-* » *géable, il vend les ſuper-* » *fices ſeulement, ſe réſervant* » *la propriété du fonds, avec* » *une rente, le droit d'expul-* » *ſer ou congédier le colon,*

» *toutes fois & quantes que*
» *bon lui ſemblera*, le rem-
» bourſant à dire de priſeurs,
» aux frais du propriétaire du
» fonds. »

L'article XXVI du même traité, dans l'énumération qu'il fait des articles des uſemens de Cornoaille & Tréguier & Goello, qui ſont conformes entre eux, place l'article III de Cornoaille, qui donne aux baux à convenant le nom de *fermes*.

C'eſt en effet un *étrange abus* que des propriétaires s'*arrogent* le droit de congédier leurs fermiers congéables quand leurs fermes ſont finies. Ne ſeroit-ce point auſſi une vexation, lorſqu'ils rembourſent ſcrupuleuſement à ces fermiers, avant leur ſortie, tout ce que ceux-ci peuvent légitimement réclamer?

Qu'ils paroiſſent au grand jour ces milliers de baux & de baillées que la commiſſion a, dit on, conſultés; qu'on en faſſe voir où la propriété du fonds ait été accordée à perpétuité au domanier. S'il y en avoit un, ce ne ſeroit plus un bail à domaine congéable; ce ſeroit un convertiſſement de tenue en héritage, une vente du fonds conſentie par le foncier au domanier.

Le droit de congément a ſon fondement dans la convention des parties. Toutes les fois qu'un cultivateur reçoit un fonds à titre de domaine *congéable*, par cela ſeul il ſe ſoumet au congément: le nom de la convention le lui déclare.

L'uſement eſt rappelé dans l'acte comme contenant la collection des clauſes inſérées ordinairement dans les contrats de cette eſpèce, & les parties l'adoptent pour la meſure de

leurs droits respectifs sur les objets non exprimés dans les baux.

Le congément est, dit-on, un droit écrit dans l'usement, un retrait légal.

Sans doute le congément est écrit dans tous les usemens, parce que c'est une des clauses substantielles du contrat dont les usemens ont compilé les règles; mais il étoit écrit dans tous les baux, plusieurs siècles avant qu'il eût été rédigé des usemens. Il leur étoit préexistant, ainsi que les autres droits dont ils ont fait mention.

Un retrait légal, féodal & seigneurial étoit le droit qu'avoit le seigneur de fief de prendre le marché de l'acquéreur, lorsque l'héritage mouvant de lui étoit vendu.

Le propriétaire qui rentroit dans sa ferme à l'expiration du bail qu'il en avoit consenti, & celui qui dégageoit son héritage donné à contrat pignoratif, n'exerçoient point des retraits. Il en est de même du Foncier : le retour dans sa main du fonds qu'il n'avoit donné qu'à simple ferme, & des édifices & superfices qu'il avoit engagés, & qui suivent le sort du fonds comme ses accessoires, ne peut être qualifié de retrait. On ne peut sur-tout le confondre avec le retrait féodal, qui n'étoit ouvert qu'en cas de vente faite par le vassal, tandis que le congément s'exerce sans que le domanier ait vendu ses droits convenanciers.

S'il y a eu des actes où le congément ait été appelé un droit de *sieur* ou *de seigneur à homme*, ces expressions (en leur donnant un sens, quoiqu'elles n'en aient point par elles-mêmes) ne pourroient indiquer qu'un droit de propriétaire à fermier.

Preuve de la troisième proposition du rapport.	*Réponses.* Art. XIX du traité de *Rosmar* sur l'usement de Treguier.
Une disposition formelle des usemens établissoit contre tous	« La possession de quarante » ans fait juger & présumer

les roturiers & contre les roturiers seuls, la présomption légale de la tenue à domaine congéable; tout détenteur roturier étoit présumé de droit ne tenir qu'à titre de domaine congéable, s'il ne prouvoit le contraire par acte contradictoire avec le seigneur. Le seigneur étoit relevé de preuve; l'usement seul lui suffisoit pour soumettre le détenteur roturier au congément, si celui-ci ne prouvoit pas par acte contradictoire *avec lui, qu'il possédoit à un titre autre que celui de domaine congéable; c'est-à dire, en d'autres termes,* nulle terre sans seigneur convenancier, si elle est possédée par un roturier.

» la terre tenue à domaine » congéable (*s'il conste de* » *la continuation de la rente* » *sans en connoître la nature*); car, autrement, on » se prescriroit de la pro- » priété, comme ailleurs en » la province, suivant la cou- » tume générale.»

Cet article, comme l'observe *Baudouin*, dans ses *Institutions convenancières*, t. 1, page 33, ne présume point la tenure à domaine congéable pour les héritages qui ne paient aucune rente, puisqu'à cet égard il renvoie au droit commun de la Bretagne, sur la prescription des propriétés.

Baudouin affirme, *page* 32, que, même à l'égard des héritages chargés de rentes, il n'y a aucune présomption de tenure à convenant, parce que dans le pays régi par l'usement de Tréguier & Goello, les rentes convenancières ne sont guère plus communes que les chefs-rentes, les rentes censives, foncières, de fondation ou de retour de lot, sur des fonds situés en campagne appartenans aux détenteurs.

La présomption du domaine congéable n'étoit donc point admise en Tréguier; & il n'est pas exact de dire, en général & sans exception, qu'elle étoit autorisée par une disposition formelle des usemens, puisqu'il y en avoit un où elle n'existoit point.

Le même usement ne mettoit aucune différence entre les

roturiers & les ci-devant nobles, puiſque l'art. XIII porte que *les qualités des bailleurs & preneurs ne font aucune différence eſſentielle en la tenue.*

L'article XXIV donnoit des règles ſur le partage des droits convenanciers & ſuperficiels entre les ci-devant nobles, lorſque l'indigence les réduiſoit à cultiver la terre & qu'ils étoient domaniers.

L'art. XXIX de l'uſement de Cornoaille établiſſoit la préſomption de la tenure convenancière entre tous *les manans*, c'eſt-à-dire, tous les habitans de ſon territoire, ſans aucune diſtinction de qualité.

Ainſi il n'eſt pas encore exact d'affirmer que les uſemens appliquoient aux roturiers, & aux roturiers ſeuls, cette préſomption, puiſque de quatre uſemens il y en avoit deux qui n'avoient aucun égard à la différence de qualité; elle ne ſe trouvoit ſenſiblement marquée que dans l'article II de l'uſement de Rohan & dans le Ve de celui de Brouerec.

C'eſt dans les articles II, III, IV & V de ce dernier uſement qu'on trouve les règles d'après leſquelles on devoit juger des cas où cette préſomption pouvoit avoir lieu.

D'abord la réunion de la qualité de ſeigneur de fief à celle de propriétaire foncier ne faiſoit point préſumer l'exiſtence de la tenue convenancière. Le brocard féodal, *nulle terre ſans ſeigneur*, ſervoit à établir un droit de directe ou de ſupériorité; mais il ne formoit point, au profit du ſeigneur de fief, un titre de propriété d'un bien ſitué dans ſa ſeigneurie, comme étant préſumé tenu de lui à domaine congéable. Si le ſeigneur avoit formé cette prétention, le poſſeſſeur de ce bien l'eût écarté en lui oppoſant la ſeule poſſeſſion quadragénaire qui formoit une preuve complète & irréfragable de la propriété contre le ſeigneur de fief, comme contre tous les autres; il n'eût pu prétendre que la mouvance, au cas que le bien fût dans l'enclave de ſa ſeigneurie, ou s'il avoit des actes de ſervice.

Ce n'étoit donc qu'en vertu de la propriété foncière, dégagée

gagée de toute féodalité, que la préſomption du titre de domaine congéable pouvoit être invoquée.

De quelle manière pouvoit-elle l'être utilement? L'art. V de l'uſement de Brouerec, conforme à l'art. XIX de celui de Tréguier, nous l'apprend. Celui qui prétendoit exercer le congément d'un domanier étoit tenu de juſtifier ſa demande en prouvant *qu'il étoit en poſſeſſion* (1) de percevoir ſur la tenue des rentes par deniers, bled, avoine, chapons, poules & corvées, & de contraindre ce domanier à la ſuite de ſon moulin; ou du moins qu'il avoit une rente ou preſtation d'une des eſpèces ci-deſſus, proportionnée au prix raiſonnable & commun d'un convenant, eu égard aux anciens convenans du pays. La poſſeſſion dont cet article exigeoit la preuve ne pouvoit être autre que celle de quarante ans.

On voit, dans l'art. III, que l'une des trois turbes qui avoient dépoſé dans l'enquête de 1570, dont étoit extrait l'uſement de Brouerec, déclara que s'il s'étoit écoulé ſoixante ans ſans que le foncier ſe fût fait fournir par le détenteur un titre nouvel ou reconnoiſſance, *cette longue poſſeſſion mettoit la préſomption du côté du domanier & rejetoit ſur le foncier la néceſſité de prouver par actes la nature de la tenue avant les ſoixante ans*, auquel cas la poſſeſſion intermédiaire ne nuiroit point au ſeigneur : *Transfert ſolùm onus probandi in eum, eoque non probante reus abſolvitur*; ce ſont les termes de l'uſement.

---

(1) Art. V de l'uſement de Brouerec : « Le ſeigneur *étant en* » *poſſeſſion* de l'une ou chacune de telles rentes et preſtations, » a la préſomption pour lui que c'eſt ſon domaine congéable, » et c'eſt au détenteur à prouver le contraire par actes.

» La turbe d'Auray limite, comme ci-devant, qu'une ſeule » eſpèce deſdites rentes ſuffit, *ſi elle eſt proportionnée au prix* » *commun d'un ancien convenant.* »

Art. XIX de Tréguier : « *S'IL CONSTE de la continuation* » *de la rente ſans en connoître la nature.* »

La preuve justificative de la demande en congément étoit donc à la charge de celui qui se prétendoit propriétaire. S'il justifioit clairement qu'il étoit en possession quadragenaire de percevoir une rente proportionnée à celles qui étoient dues sur les autres convenans du pays, sa demande étoit vérifiée. Comme le domaine congéable étoit le mode de jouissance le plus commun, la redevance due sur le fonds étoit réputée convenancière, & par suite celui à qui elle appartenoit étoit présumé foncier.

Si le détenteur soutenoit que la rente qu'il devoit étoit foncière ou féodale, il étoit obligé de le prouver par titres ou autrement que par la possession; ainsi le décidoit l'article II.

C'étoit une exception péremptoire que ce détenteur proposoit contre la demande en congément. Conformément aux règles de l'ordre judiciaire, le défendeur étoit tenu de prouver & vérifier son exception, parce qu'en cette partie il étoit regardé comme se constituant demandeur à son tour. (*Domat*, des preuves, liv. 3, tit. 6, sect. 1re.)

La preuve par la seule possession n'étoit point admise, attendu que le bail à domaine congéable étant une simple ferme du fonds, la jouissance d'un fermier, quelque longue qu'elle eût été, ne pouvoit produire une possession capable d'acquérir la propriété.

L'usage du domaine congéable étant le plus commun, les détenteurs de fonds étoient présumés avoir possédé pour autrui & non pour eux-mêmes. S'ils soutenoient que leur possession étoit à titre de propriété, c'étoit à eux de le justifier par titres, parce que c'étoit le seul genre de preuves qui ne pût être suspect, & qui ne laissoit ni équivoque ni incertitude.

La nécessité imposée à celui qui se prétendoit foncier, de commencer par rapporter des preuves au soutien de sa demande, mettoit le domanier à couvert de toute tentative d'usurpation. Il étoit, en quelque manière, impossible que les pièces justificatives de la possession du fon-

cier n'indiquaſſent pas la nature de la redevance. On ne connoît aucun exemple de propriétaire qui ait été jugé n'être que domanier.

N'y a-t-il point eu au contraire de ſimples fermiers qui, en conſéquence de la préſomption admiſe par trois des uſemens, ſont devenus domaniers, & ont été réputés propriétaires des édifices & ſuperfices, le bail qui prouvoit le commencement de leur jouiſſance, à titre de ſimple ferme, ne ſe retrouvant plus ?

Cette préſomption pouvoit, ſuivant les circonſtances, ſervir aux cultivateurs contre les propriétaires.

L'article III de l'uſement de *Léon & Daoulas*, qui étoit un uſement de ſimple ferme, établiſſoit une préſomption bien plus défavorable aux cultivateurs. Suivant cet article, tout ruſtique, payant rente annuelle, ne ſe pouvoit attribuer aucun droit ſans titre particulier : il étoit donc réputé ſimple fermier.

L'aſſertion, *nulle terre ſans ſeigneur convenancier ſi elle eſt poſſédée par un roturier*, doit ſa naiſſance au citoyen *Bohan* ; il en eſt le créateur : elle ne dérivé point des uſemens.

Il y a une différence énorme entre cette affirmation etronée & la préſomption autoriſée par les trois uſemens dont on vient de parler : dans tous les cas celle ci cédoit à la preuve écrite contraire. L'aſſertion, *nulle terre ſans ſeigneur convenancier*, ſeroit auſſi impérieuſe que la propoſition *nulle terre ſans ſeigneur*, ſur laquelle elle a été calquée. L'effet de cette dernière, adoptée par l'article CCCXXVIII de la coutume de Bretagne, étoit tel, qu'on ne pouvoit y oppoſer aucune preuve contraire, ni une poſſeſſion immémoriale de ne reconnoître aucun ſeigneur, ni des titres créatifs ou énonciatifs d'un franc-aleu. Quand même un ſeigneur auroit affranchi l'héritage mouvant de lui, ce fonds ne ſeroit pas devenu libre ; la mouvance en eût paſſé au ſeigneur ſupérieur.

Cet usage n'avoit point été étendu aux domaines congéables; jamais il n'a existé ni dans les baux à convenant, ni dans les usemens, ni dans la pratique.

Assertions du rapport.	*Réponses.*
I V.	
Le décret de 1791, *rendu par l'Assemblée constituante dans le temps de sa marche rétrograde, reconnut que la tenure à domaine congéable étoit féodale, puisque des usemens féodaux en constituoient l'essence. Il parut les abolir; mais ce n'étoit qu'une dérision, une insulte à l'état d'oppression & d'accablement où les domaniers vivoient depuis plus de huit siècles: car un autre article dispense les seigneurs de renouveler les baillées pour tenir les domaniers exposés sans cesse à la foudre du congément, & veut que dans ce cas les droits & les obligations des seigneurs & des colons se règlent d'après les usages du canton. C'étoit rendre les seigneurs arbitres du sort des usemens, & libres de conserver ces coutumes barbares qu'ils ont introduites & rédigées eux-mêmes par écrit, qu'ils ont fait revêtir de la force de la loi par les arrêts du noble parlement de Rennes, & dont ils*	L'Assemblée constituante n'a point tenu *de marche rétrograde*, ni n'est tombée dans la *décrépitude*, comme le citoyen *Bohan* s'est permis de le dire dans son opinion du 25 pluviôse an 5; ses décrets n'ont jamais été *dérisoires*, ni une *insulte* à *l'oppression* de qui que ce fût. Il est étonnant qu'on ose insulter ainsi la fondatrice de la liberté. Cette Assemblée avoit aboli la féodalité; elle n'eût pas épargné le domaine congéable, s'il avoit été un fief: mais dès le 11 août 1789 (vieux style) elle reconnut qu'il n'en étoit point un. Dans le projet de rédaction des décrets du 4, les redevances convenancières avoient été glissées parmi les rentes rachetables. Il y eut des réclamations & des débats très-vifs. Les redevances convenancières furent extraites de la rédaction, & l'examen de ce mode d'exploitation renvoyé au comité de féodalité pour présenter un projet de loi.

n'ont jamais permis la vérification & la réformation, lorsqu'on a vérifié & reformé les autres us & coutumes de Bretagne.

Le décret de 1791 fut une suite de la décision du 11 août 1789. Il abrogea les usemens, soit parce que l'Assemblée constituante, ayant en vue de soumettre tous les Français à une loi uniforme, vouloit retrancher cette multitude de lois locales disséminées sur le sol de la France, soit parce que ces usemens faisoient mention de devoirs féodaux déja supprimés, & joints accidentellement aux droits qui étoient propres au domaine congéable.

Mais la même loi qui supprima les usemens, conserva les baux à convenant, qui étoient en usage long-temps avant ces compilations, dont il étoit aussi impossible qu'ils tirassent leur essence qu'il l'est que le plus ancien soit né du plus jeune. Et comment une convention adoptée dans la Bretagne armorique depuis quatorze ou quinze siècles, dont le rapport même reconnoît l'existence depuis plus de huit siècles, pourroit-elle dériver de coutumes locales qui n'ont été rédigées qu'en 1580, c'est à-dire, il y a un peu plus de deux siècles?

On ne voit point, dans la loi de 1791, d'article qui dispense les fonciers de renouveler les baillées. Le rapport eût dû au moins indiquer spécifiquement celui qu'il avoit en vue.

Est-ce l'article VII, qui dispose qu'en ce qui concerne les droits respectifs des fonciers & des domaniers sur les arbres dont le domanier doit avoir la propriété ou le simple émondage, les objets dont il doit être remboursé lors de sa sortie, les termes des paiemens des redevances convenancières, la faculté de la part du domanier de bâtir de nouveau ou de changer les bâtimens existans, ils se régleront d'après

les stipulations portées aux baux ou baillées, &, à défaut de stipulation, d'après les usemens tels qu'ils sont observés dans les lieux où les fonds sont situés ?

Il n'est point question dans cet article du renouvellement des baillées. Les parties ayant contracté conformément aux usemens pendant qu'ils existoient, & s'étant soumises à leur exécution, il étoit nécessaire que leurs droits résultans des baux subsistans fussent d'abord réglés par les stipulations de ces baux, &, dans les cas non exprimés, par les usemens qu'elles avoient adoptés pour leur règle ; c'étoit toujours exécuter leurs conventions.

Est-ce l'article XIV, qui porte que si, après le terme du bail ou de la baillée expiré, le domanier a conservé la jouissance, le bail ou la baillée seront réputés continuer par tacite réconduction pour deux ou trois années, selon que l'usage du pays sera de régler l'exploitation des terres par deux ou trois années ?

Il ne seroit pas de l'intérêt du foncier de ne point consentir de nouvelle baillée, puisqu'en laissant les choses dans l'ancien état, il se priveroit, soit des commissions, soit d'une augmentation de redevance, si la tenue en étoit susceptible.

Jamais un foncier ne refuse de baillée, ce sont les domaniers qui éludent le plus long-temps qu'ils peuvent d'en accepter.

Presque toutes celles qui subsistoient en 1791 sont expirées ; & s'il en existe encore quelques-unes, elles sont sur le point de finir. Tout domanier est donc le maître ou de solliciter une baillée ou de provoquer son congément, & de n'être plus soumis en rien aux anciens usemens.

Ce n'étoient point les fonciers seuls qui les avoient rédigés. Il en fut présenté différentes rédactions en 1680, entre autres, par les officiers de *Ploërmel*, & par différentes communautés d'habitans. On ne peut attribuer celles qui se sont conservées aux uns plutôt qu'aux autres.

Les fonciers remplirent les interlocutoires ordonnés par les commissaires réformateurs. Tous les usemens leur furent

préſentés. Les gens des états requirent qu'ils euſſent procédé à la rédaction de ces uſemens. Ils les preſsèrent de conſommer cette opération : ce fut en vain. Les commiſſaires ſe bornèrent à ordonner que *ceux qui prétendoient les droits de convenant & domaine congéable, en uſeroient, & jouiroient comme ils avoient fait au temps paſſé bien & duement.*

C'étoit une autoriſation formelle du domaine congéable, & ce fut tout ce qu'on put obtenir des commiſſaires.

Il ſuffit de lire le procès-verbal de la réformation de 1580, pour être convaincu que les propriétaires fonciers qui exiſtoient alors, n'empêchèrent en aucune manière la vérification & la réformation des uſemens des domaines congéables ; ils ne ceſsèrent au contraire de la provoquer, & ne négligèrent rien pour l'obtenir. (Voyez le procès-verbal de la réformation de 1580 dans la grande coutume de *du Parc Poullain*, tome premier, p. CXXIX, CXXX, CXXXIII, CXLIV & CXLV. Voyez auſſi le procès-verbal des mêmes commiſſaires réformateurs du 14 janvier 1581, tome II des *Inſtitutions convenancières*, page 267 & ſuivantes.)

Le ci-devant parlement de Rennes n'avoit, ni enregiſtré, ni ordonné, par aucun arrêt, l'exécution des uſemens. Il ſe conformoit, dans ſes déciſions, aux uſages des lieux; & il ne pouvoit faire autrement, puiſque les commiſſaires réformateurs de la coutume avoient autoriſé formellement le domaine congéable.

Aſſertions du rapport.	*Réponſes.*
V.	Article V du décret de 1791.
La plus pénible de toutes les corvées légales qui *accabloient le domanier* étoit le charroi des grains du ſeigneur au prochain port de mer. *Le décret de* 1791 *oblige le domanier de faire cette*	« Pourront néanmoins les propriétaires fonciers, d'après » les ſeuls uſemens, exiger que » les grains & autres denrées » provenans des redevances » convenancières ſoient tranſ

corvée à ſes frais, tandis qu'auparavant les uſemens & la juriſprudence, conformes en cela au droit commun, ne l'obligeoient de la faire qu'aux frais du ſeigneur.

» portés & livrés par le domanier, à ſes frais, au lieu » indiqué par le propriétaire » foncier juſqu'à trois lieues » de diſtance de la tenue; & » ledit droit de tranſport ne » pourra s'arrérager. »

Le débiteur doit aller trouver ſon créancier pour s'acquitter envers lui. Quand le lieu du paiement a été ſtipulé, c'eſt là qu'il doit être fait, & le tranſport des denrées eſt aux frais de celui qui les doit; ce n'eſt ni n'a jamais été une corvée.

Un arrêt de réglement du 29 décembre 1664 avoit condamné le convenancier de *rendre ſes redevances à trois lieues à la ronde* (*Inſtitutions convenancières*, tom. I, pag 201).

Le décret de 1791 adopta cette diſtance pour le lieu du paiement; elle lui parut propre à maintenir le droit du foncier, & à empêcher que le domanier ne fût vexé par un trop long voyage.

Ce décret ne dit pas un mot *du tranſport des grains au prochain port de mer.*

Loin de le mettre aux frais du domanier, l'article IV, qui le comprend dans ſa généralité, défend d'exiger aucun droit de cette nature en vertu des uſemens ou d'une clauſe de ſoumiſſion à iceux. — Il ne l'autoriſe qu'autant qu'il auroit été ſtipulé par le bail ou la baillée, ou, à leur défaut, par les actes récognitoires; parce que, dans ce cas, ce ſeroit une faiſance qui formeroit une partie du prix de la ferme.

Aſſertions du rapport.	*Réponſes.*
V I.	
La faculté de provoquer le congément n'a été accordée	Dans le projet de décret préſenté en 1791 à l'Aſſem-

par le décret de 1791 *qu'au domanier qui exploite lui-même ſa tenue. Celui qui l'afferme, ſans l'exploiter, demeureroit continuellement expoſé au congément, ſans pouvoir jamais le demander. Cependant le convenancier, qui, ayant pluſieurs tenues, voudroit réaliſer la valeur de celles qu'il n'exploite pas lui-même, pour l'emploier, ſoit à l'amélioration de celles qu'il exploite, ſoit dans ſon commerce, eſt bien plus intéreſſé à demander le congément des tenues qu'il n'habite point, que celui qui n'a qu'une tenue. Le décret traite différemment ceux qui ont les mêmes titres, les mêmes obligations, les mêmes droits, pour rendre dériſoire & nulle la réforme apparente qu'il feignoit de vouloir opérer.*

blée conſtituante par les comités de féodalité, de conſtitution, des domaines, de commerce & d'agriculture, & qui fut imprimé, on lit, pages 6 & 7, le projet de l'article XI, qui étoit compoſé de trois parties.

La première déclaroit qu'à l'expiration des baux exiſtans, il ſeroit libre aux domaniers qui *exploitoient eux-mêmes* leurs tenues de ſe retirer, & d'exiger le rembourſement de leurs édifices & ſuperfices, & aux propriétaires fonciers de les congédier, pourvu que, dans tous les cas, il reſtât encore deux années complètes de jouiſſance, à compter de la Saint-Michel 1791, à moins que le domanier & le foncier ne conſentiſſent réciproquement de devancer ce terme.

La ſeconde partie de l'article étoit ainſi conçue : « Les » colons qui font actuellement exploiter les tenues » par des ſous-fermiers, pourront être congédiés ou ſe » retirer, & exiger le rembourſement de leurs édifices ou ſuperfices à l'échéance du bail ou de la » baillée ſubſiſtante, à quel-

» qu'époque qu'elle arrive ».

Lors de la discussion dans l'Assemblée constituante, il fut décidé que cette seconde partie de l'article en seroit retranchée; le reste fut adopté. Puisque l'Assemblée n'admit point la distinction entre les convenanciers qui exploitoient eux-mêmes les tenues, & ceux qui les faisoient exploiter par des sous-fermiers, il eût été plus correct d'effacer dans le commencement de l'article les mots, *qui exploitent eux-mêmes leurs tenues* : cela ne fut point fait.

Mais tout le contexte de la loi de 1791 fait voir que la faculté de provoquer le congément fut accordée aux domaniers qui n'exploitoient pas les tenues, comme à ceux qui les exploitoient.

1°. Le retranchement de la partie du projet des comités qui mettoit une différence entre les domaniers exploitans les tenues & ceux qui ne le faisoient pas, prouve que l'Assemblée constituante entendit que la loi fût la même pour les uns que pour les autres.

2°. La dernière disposition du même article XI porte en général que les domaniers dont les baux sont expirés, & qui jouissent sans nouvelle assurance, ne pourront être congédiés ni se retirer qu'après quatre années complètes, à compter du 29 septembre 1791 ; presque tous les domaniers sont actuellement dans cette position.

3°. L'article XXII, qui déclare que le congément ne pourra être *réciproquement* exercé qu'au 29 septembre, & le vingt-troisième, qui, à défaut de remboursement effectif

de la somme portée en l'estimation, autorise le domanier à faire vendre sur publications & enchères les édifices & superfices, &, en cas d'insuffisance, le fonds, accordent le pouvoir de provoquer le congément & la vente à tous les domaniers, sans aucune limitation.

Il est donc évident que le décret de 1791 a établi la réciprocité du congement pour tous les domaniers, sans distinguer ceux qui exploitent eux-mêmes & ceux qui ne le font pas. Est-il décent d'imputer à l'Assemblée constituante le projet de n'avoir voulu faire qu'une réforme apparente, dérisoire & nulle; c'est-à-dire, d'avoir porté une loi dans l'intention qu'elle ne fût point exécutée? C'est l'inculpation la plus grave qu'on puisse faire à des législateurs; il est démontré qu'elle est contraire à la vérité.

Assertions du rapport.	*Réponses.*
VII.	
Le décret de 1791 permet aux seigneurs de passer avec leurs vassaux telles conventions qu'il leur plaît. Il leur laisse l'arme terrible du congément, & conséquemment la faculté de faire consentir leurs domaniers à tout, en les menaçant de leur ruine. Les seigneurs ont commencé à profiter de cet avantage: on a fait voir à la commission une nouvelle baillée, où le colon, menacé du congément, est forcé de renoncer particulièrement à la propriété des noyers & châtaigniers, *que le décret*	L'arme terrible de l'expulsion est entre les mains de tous les propriétaires de simples fermes: dès que le bail est fini, ils peuvent lancer la foudre du congé. L'effet en est d'autant plus sûr qu'ils n'ont rien à payer au fermier; & s'il y a des fermages arriérés, ils peuvent le forcer à satisfaire sur-le-champ. Doit-on conclure de là que le propriétaire d'une ferme a la faculté de faire consentir son fermier à tout, en le menaçant de sa ruine, & que pour prévenir le mauvais

de 1791 *lui avoit reſtituée*, derogeant, *lui fait-on dire*, à toutes les lois précédemment rendues. *Il ne reſtoit qu'à ajouter formellement l'obligation* de ſuivre la cour & le moulin du ſeigneur.

uſage qu'il peut faire de ſa propriété, il faut l'en priver & en gratifier le fermier? Il faut aller juſques là, ſi l'on veut être conſéquent, & ceſſer de diſſimuler le projet d'éviction de tous les proprietaires, dont la ſpoliation des fonciers ſeroit le prélude.

Le congément eſt bien moins à craindre pour le domanier que l'expulſion pour le ſimple fermier.

Avant ſa ſortie, le domanier touche une ſomme qui ſouvent eſt conſidérable, & le met en état de ſe procurer un établiſſement avantageux, tandis que le fermier qui ſort les mains vuides ne ſait où ſe placer.

Le foncier eſt ſouvent très-embarraſſé pour trouver les deniers qu'il doit rembourſer au domanier, & il reçoit plutôt la loi qu'il ne la donne

Un domanier qui ſait qu'il n'a ni acheté ni payé les noyers & châtaigniers, preſſé par le cri de ſa conſcience, qui lui dit qu'aucune loi ne peut être un titre valable pour s'attribuer le bien d'autrui, a pu déclarer dans une baillée qu'il renonçoit à la propriété des arbres de cette nature exiſtans ſur la tenue qu'il cultive. Pourquoi cette renonciation ſeroit-elle regardée comme le fruit de la crainte du congément, tandis qu'elle ſeroit l'accompliſſement d'un des premiers devoirs de l'homme en ſociété, celui de ne pas faire aux autres ce que nous ne voudrions pas qu'on nous fît?

On ne peut rien dire de poſitif ſur cette baillée, puiſqu'on ne ſait point entre qui elle a été paſſée, ni ſa date, ni les circonſtances qui ont pu déterminer les contractans.

On ne doit point présumer la fraude ; cependant il ne seroit pas impossible qu'un acte de cette espèce fût l'ouvrage de quelque partisan des domaniers. Outre les individus qui recherchent leur faveur, afin d'obtenir les places à la nomination des assemblées primaires ou électorales, dans lesquelles les convenanciers dominent par leur nombre, il y en a qui sont propriétaires de quelque petite tenue, qui leur produit annuellement quinze à dix-huit francs, & qui ont douze à quinze cents francs, ou plus de revenu en droits convenanciers. Leur intérêt les porte à se réunir aux domaniers ; mais ils le dissimulent. Ils se targuent de leur qualité de fonciers, & ils affectent de publier que la justice seule a déterminé leur opinion. Ils ne tromperont que ceux qui ne les connoissent pas.

Il seroit digne de quelqu'un d'eux de stipuler dans une baillée la soumission à une justice qui n'existeroit pas, & la suite d'un moulin qu'il n'auroit jamais eu.

Assertions du rapport.	*Réponses.*
VIII.	
Les rentes convenancières, sous l'usement de Rohan, emportoient les droits de lods & déshérence.	L'engagement des édifices & superfices étoit, dans l'usement de Rohan (différent des autres en plusieurs points), un bail à plusieurs vies ou sur plusieurs têtes. Au décès de la dernière appelée à cette jouissance, les édifices & superfices retournoient au propriétaire ; c'étoit la condition du contrat. Ce n'étoit point une déshérence féodale, puisque cette réversion avoit lieu au profit du foncier non seigneur de fief.

Assertions du rapport.

Réponses.

Quand le domanier qui n'avoit point d'enfans, vouloit transporter à un étranger ses édifices & superfices, il ne pouvoit le faire sans le consentement du foncier, qui eût pu le refuser. Celui qui a placé une somme sur la tête d'un individu ne peut être forcé de la transporter sur celle d'un autre. Si le foncier de Rohan consentoit au transport, il étoit fondé à exiger *un devoir de consentement* à la même quotité que les lods & ventes. C'étoit une indemnité due à raison du changement apporté à l'exécution de la convention, indemnité acquise au foncier non seigneur de fief, comme à celui qui l'étoit.

Sous l'usement de Cornoaille les mêmes rentes emportoient les mêmes droits de lods en certains cas.

En aucun cas, & dans aucun des usemens de Cornoaille, Brouerec & Tréguier, les fonciers ne percevoient des lods & ventes.

En Cornoaille, l'usement n'en accordoit pas même au seigneur de fief dont relevoit le fonds de la tenue :

» Des baux à domaines » qu'ils font à dix-neuf ans » ou plus long-temps (des-

Assertions du rapport.

Réponses.

» quels, depuis les deux cents » ans, il s'en trouve une in- » finité), *l'on n'en prend au- » cunes ventes, non plus que » de ceux qu'ils passent pour » neuf ans* ». (Art. IV de l'usement de Cornoaille.)

Dans tous les usemens elles entraînent, avec elles, une foule d'autres accessoires féodaux.

Les fonciers, non seigneurs de fief, n'ont jamais exigé, ni pu exiger des droits féodaux qui étoient *accidentels* aux baux à convenant, & non leurs *accessoires*. Ces droits ne dérivoient point du domaine congéable, puisqu'ils n'appartenoient qu'aux seigneurs de fief.

Plusieurs titres les qualifient rentes foncières perpétuelles, rentes foncières domaniales, rentes foncières féodales, rentes foncières seigneuriales.

Où sont les titres qui donnent ces qualifications aux redevances convenancières ? Elles n'étoient ni ne pouvoient être foncières perpétuelles, ni féodales, ou seigneuriales. Ces qualifications étoient incompatibles avec leur nature, puisque les rentes foncières perpétuelles & les féodales avoient pour cause une aliénation du fonds par le bailleur, ou par le seigneur qui afféageoit. Le propriétaire, en consentant un bail à domaine

Assertions du rapport.	*Réponses.*
	congéable, se réservoit, au contraire, la propriété du fonds. Les redevances convenancières ont été dénommées dans des actes *foncières, convenancières ou domaniales*, ce qui est la même chose : cela signifioit seulement qu'elles étoient dues au propriétaire du fonds, & à cause de la jouissance du fonds.
L'Assemblée constituante a supprimé tous les retraits & confirmé le congément.	Le congément n'est point un retrait.
L'Assemblée constituante fut trompée par une coalition puissante.	L'Assemblée constituante connut tout, examina tout; elle ne fut & ne put être trompée.
Le décret de 1791 est le fruit de l'intrigue de cette coalition seigneuriale.	Si l'on peut appeler coalition & intrigue la défense d'une légitime propriété, quel nom donnera-t-on au projet d'abolir toutes les propriétés où l'on fait figurer les domaniers en première ligne ?

I X.

La loi du 9 brumaire dernier a fait revivre celle de 1791;	La loi de 1791 ne renferme aucun vice; conséquelle

elle en a donc contracté tous les vices. Mais elle en a qui lui ſont propres ; elle viole la déclaration des droits & la conſtitution, & elle contient un effet rétroactif capable de ruiner la plupart des domaniers de la ci-devant Baſſe-Bretagne.

Ceux qui ont racheté leurs redevances ſont maintenant à couvert de la réaction & de la perſécution des ſeigneurs depuis que le Conſeil des Anciens a rejeté la réſolution qui annulloit ces rachats.

Mais il en eſt qui n'ont pu les racheter, parce qu'ils étoient épuiſés par les réquiſitions, ou parce qu'ils n'ont pas oſé plaider contre leurs ſeigneurs devant des tribunaux compoſés en grande partie d'autres ſeigneurs convenanciers.

Comptant ſur la ſtabilité de la loi de 1792, & croyant n'avoir plus à craindre le fléau du congément, ils ont bâti, défriché, planté, fait de nouvelles clôtures. Avec la loi du 9 brumaire, tous ces objets vont leur tomber en pure perte.

On leur objectera que cette quemment elle n'a pu en communiquer à celle du 9 brumaire.

Celle-ci ne viole ni la déclaration des droits, ni la conſtitution ; &, loin de renfermer un effet rétroactif, elle a corrigé en partie la rétroaction manifeſte qu'opéroit le décret du 27 août 1792.

La réſolution qui annulloit les ſimulacres de rembourſement des domaniers a été rejetée par le Conſeil des Anciens. La commiſſion chargée de l'examiner a reconnu qu'elle étoit juſte ; mais elle l'a regardée comme incomplète, attendu qu'elle n'avoit pas conſervé, par une diſpoſition ſpéciale, les droits des tiers-acquéreurs.

Deux orateurs ont émis une opinion contraire. Il y a plus de probabilité que le Conſeil des Anciens s'eſt déterminé par les motifs de la commiſſion.

Quoi qu'il en ſoit, la queſtion eſt entière ; elle a été ſoumiſe à l'examen d'une nouvelle commiſſion que le Conſeil des Cinq-Cents a nommée, & qu'il avoit même

loi a ordonné que le décret de 1791 ſera exécuté ſelon ſa forme & teneur, c'eſt-à-dire qu'elle a remis les ſeigneurs & les domaniers dans le même état où ils avoient été laiſſés par ce décret de 1791; d'où l'on conclura qu'ils ne peuvent exiger le rembourſement ni de leurs plantations, ni de leurs nouvelles clôtures, ni de leurs nouveaux logemens, parce qu'ils n'ont pu les faire ſans le conſentement des fonciers, qui pouvoient ou le refuſer ou l'accorder à un prix arbitraire.

adjointe à la première pour examiner les queſtions relatives aux domaines congéables; mais la première commiſſion, ſans la conſulter ni l'appeler, a fait faire le rapport du 16 fructidor dernier.

La ſeconde commiſſion diſcutera la validité des prétendus rembourſemens des domaniers. Tant que les aſſignats avoient une valeur à peu près égale à celle du numéraire, ou que la différence n'étoit pas conſidérable, les domaniers ne ſe ſont point mis en devoir de rien compter aux fonciers.

Mais quand la dépréciation du papier-monnoie a été à ſon comble, quand la vente de quelques livres de beurre, ou de quelques émondes d'arbres, leur a procuré aſſez de papier pour compoſer une valeur qui égalât fictivement le capital de la redevance convenancière, ils ont multiplié les offres, les ſommations, les conſignations, les dépôts; & ils s'efforçoient d'acquérir pour rien la propriété des tenues.

Leurs démarches étoient ſi ſcandaleuſes, que le citoyen

Bohan lui-même, le défenſeur déclaré des domaniers ; n'a pu s'empêcher de donner l'épithète de *peu délicats* à ceux qui ont prétendu devenir propriétaires par ces tantômes de rembourſement. (Opinion du 25 pluviôſe an 5, *page* 11).

Ce ſont cependant ces rembourſemens que le rapport du 16 fructidor préſente comme des titres inexpugnables contre la réaction & la perſécution des fonciers. Des propriétaires ſont des réacteurs & des perſécuteurs, parce qu'ils veulent conſerver les fonds qu'ils n'ont jamais vendus, & dont la propriété ne pouvoit leur être ravie ſans leur conſentement : quel étrange abus des termes !

Les nouvelles clôtures, conſtructions, plantations, les nouveaux défrichemens qu'on dit avoir été les fruits de l'induſtrie des colons, ſous l'empire du décret du 27 août 1792, ſont des non êtres. Pendant que les domaniers ſe voyoient ſujets au congément, ils s'appliquoient avec une ardeur infatigable à mettre les édifices dans le meilleur état poſſible & à améliorer les terres, afin d'augmenter le rembourſement qui leur ſeroit dû à leur ſortie.

Depuis qu'ils ſe ſont flattés d'être propriétaires, à peine ont-ils entretenu, & ils n'ont plus ſongé à faire des améliorations.

Au lieu d'avoir fait de nouveaux défrichemens depuis le décret du 27 août 1792, ils ont abandonné la culture des terres de troiſième & quatrième qualité, qu'ils labouroient auparavant. Ne voulant plus acquitter de redevances, ils n'ont enſemencé que les terres de la première & ſeconde qualité, qui leur produiſent à peu de frais le bled dont ils ont beſoin pour leur conſommation & pour celle des marchés publics.

Qu'eſt-il arrivé de là ? Avant l'année 1793 (*vieux ſtyle*), les terres du département des Côtes-du-Nord compriſes

entre les rivières de *Plancoet* & de *Morlaix* produisoient, année commune, un excédent de *cent trente mille quintaux* de *froment* au-dessus de ce qu'il en falloit pour la consommation de leurs habitans. On ne cultivoit des autres grains qu'à-peu-près la quantité nécessaire pour les besoins des campagnes. En l'an 5, la récolte a été généralement bonne dans le département des Côtes-du-Nord : cependant elle n'a produit d'excédent sur la consommation des habitans qu'environ *quatre-vingt mille quintaux* ; c'est donc *cinquante mille quintaux* de moins qu'avant la loi du 27 août 1792.

Cette réduction considérable provient sur-tout de ce que les cultivateurs ne payant plus les grains qu'ils devoient pour les redevances convenancières & les rentes foncières, ils ont d'autant diminué leurs cultures.

Ces grains, perçus par les propriétaires, formoient à-peu-près le tiers de ceux qui étoient dans le commerce. La concurrence, pour la vente entre eux & les cultivateurs, faisoit baisser le prix des grains & le mettoit à la portée des citoyens qui en consommoient & n'en recueilloient point. Le Gouvernement en profitoit aussi pour faire à meilleur marché les approvisionnemens nécessaires aux armées de terre & de mer.

Le décret du 27 août 1792 a tout changé : les cultivateurs, maîtres du prix des grains, étant presque les seuls qui en eussent, les ont portés à un taux plus haut. Ils ont moins semé, moins recueilli, & ont retiré autant ou plus de bénéfice.

Le numéraire sort continuellement des mains des habitans des principales communes ; il s'enfouit chez ceux des campagnes, d'où il ne revient qu'en très-petite quantité, leurs besoins étant fort bornés. La circulation n'est plus la même ; le commerce intérieur est privé de son aliment, & languit. Telle a été la fatale influence du décret de 1792 sur l'agriculture & le commerce.

A l'égard des bois, ce décret les a livrés à la discrétion des domaniers. Quoiqu'il les eût chargés de payer le prix de la majeure partie des bois fonciers, ils n'en ont rien fait, & en ont fait abattre tant qu'ils ont pu.

On a vu, avec la plus grande douleur, apporter à *l'orient* des pieds d'arbres qui eussent été propres a la construction des vaisseaux, coupés en morceaux, & qui n'ont servi que pour le chauffage. Un siècle entier ne réparera pas les dégâts que le décret de 1792 a occasionnés dans les bois de trois départemens maritimes.

Et c'est pour récompenser des domaniers qui ont si bien mérité de la République, qu'on propose de leur faire don des propriétés des fonciers !

Il ne manquoit, pour achever le tableau, que de vanter leur zèle dans les combats & le sang qu'ils ont répandu pour la patrie : c'étoit le dernier trait, & il n'a pas été oublié dans le rapport.

Mais ces cinq ou six mille habitans des campagnes, domaniers & autres, qui furent pris à *Quiberon*, combattoient-ils sous les enseignes de la République ? . . . .

Les propriétaires fonciers sont bien éloignés d'insulter à leur sort. Ils ont gémi sincèrement sur la malheureuse effusion du sang français : jamais ils n'auroient songé à rappeler ces événemens désastreux, si leurs ennemis, abusant de leur modération connue, n'affectoient de vouloir consommer leur expropriation par la réunion des contre-vérités les plus notoires.

L'exécution des lois de 1791 & du 9 brumaire n'entraîne point les inconvéniens qu'on suppose. Y en eût-il, le Corps législatif sera toujours en état d'y remédier lorsqu'il délibérera sur les questions qui faisoient la matière de la résolution rejetée : en aucun cas, la crainte de quelques inconvéniens ne peut légitimer une spoliation.

Quand même la loi du 9 brumaire se fût bornée à rapporter le décret de 1792, elle eût par cela seul rétabli la loi de 1791. La disposition qui en a ordonné l'exécution selon sa forme & teneur, n'est que la déclaration de l'effet nécessaire de l'abrogation du décret contraire.

S'il étoit possible que le projet de la commission fût adopté, la loi de 1792 & celle du 29 floréal an 2 ne seroient-elles pas ressuscitées ? Ce seroit alors que la loi qui les feroit revivre, contracteroit tous leurs vices & consacreroit l'effet rétroactif le plus formel ; il étoit écrit en caractères ineffaçables dans plusieurs articles du décret du 27 août 1792, mais sur tout dans l'article III.

Ce décret, en abolissant la tenure convenancière, anéantissoit aussi tous les baux, baillées & autres actes passés entre les fonciers & les domaniers : mais afin qu'on ne pût pas douter de son effet rétroactif, l'article III portoit textuellement : « *Dans les concessions précédemment faites*, » les droits de congément, baillées, commissions & nou» veautés . . . . sont abolis sans indemnité. »

Ces droits de congément, baillées, commissions & nouveautés, c'est-à-dire, le pouvoir qu'a le propriétaire de disposer de la jouissance de son fonds, de fixer le pot-de-vin qu'il exige, & d'expulser son fermier à la fin de sa ferme, ne sont autre chose que la propriété même.

Le décret de 1792 abolissoit donc la propriété *dans les concessions précédemment faites*. Y a-t-il jamais eu une rétroaction plus littéralement exprimée ? La commission propose cependant de rendre la vie au décret qui l'opéroit, sous le prétexte d'une rétroaction imaginaire dans la loi qui l'a rapporté. Il faut cependant qu'il y ait un moyen de faire disparoître le vice de la rétroaction, & il n'y en a pas d'autre que d'en annuller les effets.

La loi vraiment rétroactive est celle qui, la première, a

détruit des droits acquis. On ne peut faire ce reproche à la loi de 1791, qui maintint la propriété dans les mains où elle se trouvoit. C'est donc au décret de 1792 que le vice de la rétroaction est inhérent ; & tout ce que la loi du 9 brumaire a prononcé pour effacer ce vice radical, ne peut en être entaché. On ne peut ni on ne doit confondre avec le mal le remède qui le détruit.

Les difficultés imaginées sur les objets dont les colons pourront demander le remboursement en cas de congément, sont du ressort des tribunaux. Les législateurs ne peuvent entrer dans tous ces détails minutieux, & qui n'ont pas d'objet réel.

Car, on le répète, toutes ces nouvelles constructions, plantations, clôtures, tous ces nouveaux défrichemens n'existent que dans le rapport du 16 fructidor dernier.

On peut juger du crédit qu'ont les propriétaires fonciers dans les tribunaux de la ci-devant Basse-Bretagne par les arrêtés qu'ont pris ces tribunaux de suspendre le jugement des instances en congément, jusqu'à ce que le Conseil ait prononcé sur l'attaque livrée à la loi du 9 brumaire. C'est ainsi qu'au mépris de tous les principes, les domaniers viennent à bout de paralyser les lois & d'en suspendre de fait l'exécution.

Assertions du rapport. *Réponses.*

X.

Le Corps législatif vient de proscrire dans les actes privés & publics, & jusques dans la conversation, les expressions, les qualifications qui rappellent le regime féodal. Si la loi du 9 brumaire étoit main-

Depuis que la contestation existe, les fonciers n'ont pris d'autre qualité que celle qui leur appartient, *propriétaires fonciers*, c'est-à-dire, *maîtres du fonds*. Pour la leur ôter, il faut que les protec-

tenue, il y auroit pour les campagnes de la ci-devant Basse-Bretagne, une législation différente de celle admise pour le reste de la France, & le principe de l'égalité seroit violé.

« *Dans le domaine congéable*, a dit Hévin, *il y a trois choses substancielles: la première est la retention d'une espèce de seigneurie foncière ou directe, raison pour laquelle le bailleur est appelé seigneur.* »

En faisant revivre le domaine congéable & cette seigneurie foncière directe, c'est sanctionner pour la Basse-Bretagne la qualification de seigneur : on ne pourroit dispenser le domanier d'appeler son bailleur, monseigneur, *à moins qu'on ne rendît une loi qui défendît d'appeler les choses par leur nom; il ne resteroit plus qu'à établir des écoles de droit féodal pour interpréter les titres & les usemens remplis de termes féodaux.*

teurs des domaniers fassent rendre une loi qui défende d'appeler les choses par leur nom ; car aucune autorité ne peut empêcher celui auquel un fonds appartient de s'en dire le propriétaire.

Pour compléter le passage tiré d'*Hévin*, il convient de rapporter les termes qui suivent immédiatement ceux cités dans le rapport ; les voici : « D'autre côté l'acquisition des édifices & superfices, avec la faculté de jouir du fonds payant *annuum canonem ;* à raison de quoi le preneur est appelé *homme domanier*, SEIGNEUR SUPERFICIAIRE & *colon* ; & enfin la faculté qu'a le seigneur foncier d'expulser le colon, nonobstant quelque longue suite d'années que ce soit, en le remboursant de ses superfices à dire d'experts : c'est cette dernière condition propre & spéciale à ce contrat qui lui a donné le nom de convenant & domaine congéable, *domanium migratorium* (Consult. d'Hévin, *pag.* 477.) »

La suite du passage, omise dans le rapport, fait voir que par ces mots, *une espèce de seigneurie foncière* ou *directe*, Hévin a entendu la propriété du fonds, puisqu'il enseigne que le bail à convenant n'accorde au domanier que la faculté de jouir du fonds, en payant une prestation annuelle ; & que le foncier est toujours en droit d'expulser le convenancier, quelque long temps qui se soit écoulé, en le remboursant de ses superfices (1).

Le même jurisconsulte atteste que le domanier étoit aussi appelé *seigneur superficiaire*. Dans le système du rapport, il faudroit dépouiller les domaniers des édifices & superfices, puisqu'ils sont qualifiés *seigneurs* comme les fonciers.

Mais cette réciprocité de qualité doit rassurer contre la crainte de voir renaître les abus proscrits. Les fonciers ont renoncé depuis long-temps à la qualification de *seigneur* pour s'attacher à celle de *propriétaire*, qui n'est pas susceptible d'une fausse interprétation. Les *seigneurs superficiaires* feront aussi le sacrifice de cette brillante dénomination ; ni les uns ni les autres ne se *monseigneuriseront* ; l'égalité régnera, la loi sera exécutée, & les trésors de la République ne seront pas dissipés pour l'entretien d'écoles de droit féodal qui seroient absolument inutiles.

La fin du rapport nous annonce que la commission n'a pas

---

(1) « Le titre de convenant est une espèce d'*emphytéose* ou » *location du fonds*, avec aliénation des édifices et superfices. »

Consultation X à la suite des *Questions féodales d'Hévin*, pag. 396.

« Les domaniers ou convenanciers ne sont qu'une espèce de » *fermiers* ou emphytéotes *qui n'ont aucun droit dans le fonds*, « mais seulement dans les superfices dont ils peuvent être ex- » pulsés par le seigneur *ad libitum*, lorsqu'il trouve un autre » laboureur qui lui fait de meilleures conditions. » *Hévin*, *ibid*, pag. 314.

jugé à-propos de s'occuper du décret du 29 floréal an 2 ; mais que, dans son opinion, il seroit conservé, parce que la loi du 17 juillet 1793, dont il est la suite, doit être maintenue. Pourquoi ne pas dire nettement, & sans tergiverser, que la commission est d'avis d'enlever la propriété des domaines congéables aux fonciers sans aucune indemnité ?

Le citoyen *Bohan*, qui a adhéré à cette opinion, puisqu'un seul des membres de la première commission ne l'a pas partagée, & que ce n'est pas lui, adopte maintenant le contraire de ce qu'il soutenoit dans son opinion du 25 pluviôse an 3. Il vouloit alors qu'on examinât si le décret du 27 août 1792 n'avoit pas mal à-propos supprimé sans indemnité plusieurs droits appartenans aux fonciers, s'il avoit dû accorder aux domaniers les bois fonciers sur les fossés & dans l'intérieur des clôtures, si l'on ne devoit pas adopter un autre mode de rachat des rentes & charges convenancières non supprimées. (*Pag.* 203 & 204.)

Il proclamoit l'injustice du décret du 29 floréal an 2. « Ce *décret*, disoit-il, *est injuste sans doute :* il n'existeroit » pas si, à l'époque où il fut rendu, je n'eusse été dans les » fers. » Il regarde donc présentement comme juste ce qui lui paroissoit alors une injustice. C'est ainsi qu'en matière d'usurpation, les idées & les desirs s'agrandissent progressivement, & que ce qui répugnoit au commencement est ensuite poursuivi avec avidité.

Il n'en est pas de même des notions primitives du juste & de l'injuste, elles sont invariables. Ce qui est essentiellement injuste dans son principe l'est toujours ; rien ne peut rendre légitime l'invasion de la propriété d'autrui.

RÉSUMÉ.

La contestation élevée sur les domaines congéables peut se réduire aux questions les plus simples.

1°. A qui appartenoit l'héritage avant le bail à convenant ?

Le bailleur en avoit seul la propriété entière ; fonds, édifices & superfices, il étoit le maître de tout.

2°. A-t-il cédé au preneur par le bail la propriété du fonds ?

Non : il ne lui a accordé que la jouissance de ce fonds pendant un nombre d'années déterminé, à la charge d'une redevance annuelle.

3°. Quel effet a opéré le bail à domaine congéable, relativement aux édifices & superfices ?

Il les a détachés du fonds, & en a engagé la propriété au preneur, seulement pour le temps qu'il jouiroit du fonds, & sous la condition que quand il cesseroit de jouir, le foncier reprendroit les édifices & superfices, & lui en paieroit la valeur actuelle suivant l'estimation des experts.

4°. Le bail à domaine congéable pouvoit-il exister sans que le bailleur fût seigneur de fief, & sans qu'il lui appartînt des droits féodaux ?

Le très-grand nombre des propriétaires de domaines congéables n'avoit ni fief ni seigneurie, & ils ne prétendoient ni ne pouvoient prétendre des droits qui, par leur qualité de féodaux, n'appartenoient qu'aux seigneurs de fief.

Conclusion.

Le *fonds* des tenues à domaine congéable appartient & n'a jamais cessé d'appartenir aux fonciers, puisqu'ils ne l'ont point transporté aux domaniers, qui, n'en ayant eu qu'une détention précaire, ne peuvent s'en rendre les maîtres.

Les *édifices & superfices* ne sont que des accessoires du fonds : les convenanciers qui se sont soumis par les baux à les

laiſſer & à en recevoir la valeur lors de leur ſortie, ne peuvent s'y refuſer, ſoit à raiſon de l'obligation qu'ils ont contractée, ſoit parce que le principal entraîne l'acceſſoire, & non l'acceſſoire le principal.

S'ils ne ſont pas contens de ce mode de jouiſſance, qu'ils provoquent leur congément; la loi de 1791 les y autoriſe. Ils recevront le paiement de tout ce qu'ils peuvent juſtement réclamer; mais tant qu'ils préféreront de jouir à titre de domaine congéable, leur propre fait dément leurs plaintes & en prouve l'injuſtice.

L'article premier de la *déclaration des droits*, l'article 2 des *devoirs*, l'article 358 de la *conſtitution*, preſcrivent impérieuſement le maintien & l'inviolabilité des propriétés. Leur conſervation ne peut bleſſer l'égalité; leur deſtruction entraîneroit la ruine de l'ordre ſocial.

Il n'eſt pas un ſeul propriétaire dans la République qui ne ſoit intéreſſé au ſuccès des fonciers. Si leurs tenues congéables étoient tranſportées à leurs domaniers, tous les fermiers ſeroient auſſi fondés à demander la propriété des héritages qu'ils cultivent, & à provoquer une loi pire que la loi agraire. Tous les propriétaires, tous ceux qui deſirent la juſtice, doivent donc faire des vœux pour que le projet du 16 fructidor ne ſoit point admis.

Réflexions particulières ſur l'intérêt de la République.

Le meſſage du Directoire exécutif du 15 meſſidor an 4, qui invitoit le Conſeil des Cinq-Cents à revoir les lois ſur les domaines congéables, & le rapport du miniſtre des finances qui y étoit joint, n'ont pas ſemblé aſſez importans pour en faire la plus légère mention dans le rapport du 16 fructidor an 6. Ces pièces méritent cependant la plus ſérieuſe conſidération.

Le miniſtre des finances évaluoit par apperçu le nombre

des tenues à domaine congéable échues à la République, soit du ci-devant clergé, soit des émigrés, à *quinze mille huit cents* dans les trois départemens du Morbihan, du Finistère & des Côtes du Nord. On prétend maintenant qu'il y en a environ *vingt mille* dans le seul département du Morbihan.

Il portoit à *cent vingt millions*, *valeur fixe*, l'intérêt de la République. Si ces tenues étoient vendues ce qu'elles valent, elles produiroient une somme bien supérieure; mais l'attaque dirigée contre la loi du 9 brumaire, les craintes qu'elle fait naître dans l'esprit des enchérisseurs, & les bruits qu'on fait circuler de tous côtés, nuisent infiniment aux ventes.

Au premier thermidor dernier, il y avoit cependant des domaines congéables vendus dans le département du *Morbihan* pour plus de *trente & un millions*. Il est de la plus grande importance de rassurer les enchérisseurs & les adjudicataires.

Le citoyen Bohan soutenoit, dans son opinion du 25 pluviôse an 5, que la République gagneroit si la loi du 27 août 1792 subsistoit, parce que les domaniers se hâteroient de racheter les redevances convenancières, & que ces rachats produiroient une somme plus forte que les adjudications.

Il n'est pas possible de se persuader que le rachat d'une redevance très-inférieure au revenu réel du fonds pût produire autant que la vente de la propriété de ce fonds & des bois avec la redevance.

Admettons cependant pour un instant cette supposition. Si le décret de 1792 recouvroit son existence, la République ne pourroit mettre en vente que les redevances convenancières. Les domaniers seroient libres, aux termes de ce décret, de ne les racheter que quand bon leur sembleroit. Quel seroit le citoyen qui voudroit acheter des redevances d'une telle nature? Les domaniers seroient les seuls enché-

risseurs, & pour la valeur d'une ou deux années de la redevance, ou même moins, ils se rendroient adjudicataires du capital.

Mais le rapport du 16 fructidor & le projet qui le suit ne laisseroient pas même à la République cette foible ressource. S'il intervenoit une loi conforme, tous ou presque tous les domaines concéables seroient supprimés sans indemnité; ceux de la République sur-tout ne pourroient échapper à cette suppression, car ils proviennent de seigneurs de fief.

Le maintien de la loi du 9 brumaire est donc d'un intérêt majeur pour le trésor public.

Desnos l'aîné, propriétaire foncier.

BAUDOUIN, Imprimeur du Corps législatif, place du Carrousel, n. 662.